

Inserat ID: 189709

erstellt am : 01.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399.000 €

Straße: Franz-Parsche-Gasse

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Tatiana Sagmeister

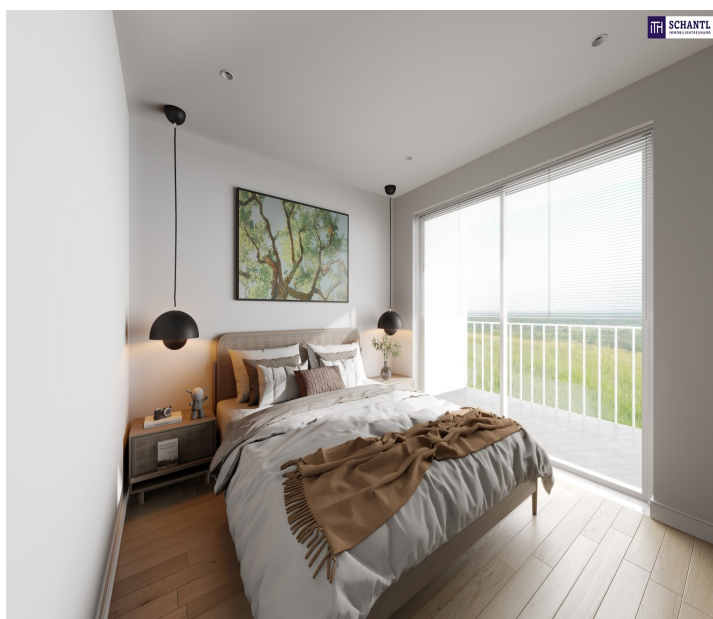
Tel: +43 660 60 11 222

tatiana.sagmeister@schantl-ith.at

Wohnfläche: 60,11 m²

Nutzfläche: 60,11 m²

3-Zimmer-Wohnung mit XL-Loggia ? perfekt für WGs oder anspruchsvolle Pärchen



Diese helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss des Projekts frecher FRANZ bietet mit ihrem cleveren Grundriss und einem großzügigen Aussenbereich alles, was ein modernes Zuhause braucht ? ob als Wohngemeinschaft, Pärchenwohnung oder Stadtoase für Individualisten.

Highlights auf einen Blick:

Zwei ruhige Schlafzimmer (ca. 10,39 m² & 12,98 m²) ? ideal für getrennte Rückzugsorte in einer WG

Geräumige Wohnküche (23,67m²) ? zentraler Treffpunkt für gemeinsames Kochen und Zusammensein

Großer Außenbereich (16,00m²) ? der perfekte Outdoor-Wohnraum für Frühstück, Pflanzen oder Feierabenddrink

Modernes Badezimmer mit Badewanne und separates WC ? praktisch bei Mehrpersonen-Haushalten

Abstellraum und Vorraum mit genügend Platz für Stauraum ? für mehr Ordnung im Alltag

Hervorragende Raumaufteilung mit zentralem Zugang zu allen Bereichen

Gesamtwohnfläche: ca. 60,11 m²

Kaufpreis: ? 399.000.-

Flexibel gestaltbar: Auf Wunsch kann diese Wohnung auch als 2-Zimmer-Variante ausgeführt werden ? dadurch vergrößert sich der Wohnbereich deutlich und schafft noch mehr Raum für gemeinsames Leben.

Zielgruppe & Nutzungsmöglichkeiten:

Diese Wohnung ist ideal für 2er-WGs, da beide Schlafzimmer fast gleich groß und separat begehbar sind. Die großzügige Wohnküche mit Zugang zur Außenfläche schafft eine angenehme Balance zwischen Privatsphäre und Gemeinschaft.

Weitere Informationen

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 60.11m²

Nutzfläche: 60.11m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 40.1m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.64m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Kontaktinformationen

Vorname: Tatiana

Nachname: Sagmeister

Tel.: +43 660 60 11 222

E-Mail: tatiana.sagmeister@schantl-ith.at